



## Maison 3 pièces à vendre à Mouans-Sartoux - Fort potentiel à rénover

MOUANS SARTOUX 06370

**630 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990

## Maison 3 pièces à vendre à Mouans-Sartoux - Fort potentiel à rénover

Située dans le secteur prisé de Mouans-Sartoux, cette maison de 96,51 m<sup>2</sup> habitables à l'étage, implantée sur un terrain de 935 m<sup>2</sup>.

Elle se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, une cuisine aménagée, une salle de bain, un WC indépendant, ainsi qu'une véranda lumineuse exposée Ouest Sud, offrant un agréable espace de vie.

Le chauffage électrique complété par une cheminée assure un confort optimal, tandis que le calme de l'environnement constitue un véritable atout.

Un bien rare sur le secteur offrant un potentiel exceptionnel, que ce soit pour un projet familial ou un investissement à forte rentabilité.

Une opportunité idéale pour les acquéreurs souhaitant créer un bien à leur image tout en optimisant sa valeur.

À visiter sans tarder !

Côté stationnement, vous bénéficiez de plusieurs places, dont des emplacements extérieurs et couverts.

Emplacement privilégié en plein coeur de Mouans-Sartoux, à proximité immédiate de l'ensemble des commodités.

## UN BIEN À FORT POTENTIEL D'ÉVOLUTION

En plus de la surface habitable actuelle, la maison dispose d'un niveau inférieur de surface équivalente (garage et caves) offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Plusieurs projets sont envisageables :

- Création d'une maison sur deux niveaux
- Division en deux appartements indépendants (haut / bas), idéal pour un projet locatif
- Aménagement d'un espace complémentaire (studio, bureau, logement indépendant?)

Bien à rénover offrant un fort potentiel de valorisation, idéal pour un projet sur mesure, que ce soit en résidence principale ou en investissement.

Contactez l'agence immobilière Guy Hoquet MOUANS-SARTOUX pour organiser une visite.

96.51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-24 11:51:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	231 kWh/m2 par an
Conso Energ	264 kWh/m2 par an
Surface terrain	935 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3020€ et 4100€

Photos du bien





